



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 851 461  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kirkeveien 14  
8009 BODØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sture Nyhagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		461 676	350 406
<b>Sum inntekter</b>		<b>461 676</b>	<b>350 406</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		111 566	
Lønnskostnad	1	3 782	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	4 112	685
Annen driftskostnad	1	247 151	544 404
<b>Sum kostnader</b>		<b>366 611</b>	<b>545 089</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>95 065</b>	<b>-194 683</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			39
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>39</b>
Annen rentekostnad		82 007	94 413
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>82 007</b>	<b>94 413</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-82 007</b>	<b>-94 374</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 059</b>	<b>-289 057</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 873	-63 592
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 186</b>	<b>-225 465</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 186</b>	<b>-225 465</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 186</b>	<b>-225 465</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	10 186	
Overføringer annen egenkapital			-225 465
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 186</b>	<b>-225 465</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	123 988	126 861
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>123 988</b>	<b>126 861</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	2 873 000	2 873 000
Maskiner og anlegg			19 873
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		15 761	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 888 761</b>	<b>2 892 873</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		31 611	31 611
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>31 611</b>	<b>31 611</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 044 360</b>	<b>3 051 345</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	12 876	-7 610
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 876</b>	<b>-7 610</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		138 645	269 301
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>138 645</b>	<b>269 301</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>151 520</b>	<b>261 691</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 195 881</b>	<b>3 313 036</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	245 857	256 042
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-245 857</b>	<b>-256 042</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-45 857</b>	<b>-56 042</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 168 000	3 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 168 000</b>	<b>3 300 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 168 000</b>	<b>3 300 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		73 737	69 078
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 737</b>	<b>69 078</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 241 737</b>	<b>3 369 078</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 195 881</b>	<b>3 313 036</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 661772

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 851 461  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kirkeveien 14  
8009 BODØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sture Nyhagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 09.07.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 986 851 461  
FN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		461 676	350 406
<b>Sum inntekter</b>		<b>461 676</b>	<b>350 406</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		111 566	
Lønnskostnad	1	3 782	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	4 112	685
Annen driftskostnad	1	247 151	544 404
<b>Sum kostnader</b>		<b>366 611</b>	<b>545 089</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>95 065</b>	<b>-194 683</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			39
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>39</b>
Annen rentekostnad		82 007	94 413
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>82 007</b>	<b>94 413</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-82 007</b>	<b>-94 374</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 059</b>	<b>-289 057</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 873	-63 592
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 186</b>	<b>-225 465</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 186</b>	<b>-225 465</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 186</b>	<b>-225 465</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	10 186	
Overføringer annen egenkapital			-225 465
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 186</b>	<b>-225 465</b>



Organisasjonsnr: 986 851 461  
FN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	123 988	126 861
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>123 988</b>	<b>126 861</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	2 873 000	2 873 000
Maskiner og anlegg			19 873
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		15 761	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 888 761</b>	<b>2 892 873</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		31 611	31 611
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>31 611</b>	<b>31 611</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 044 360</b>	<b>3 051 345</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer	6	12 876	-7 610
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 876</b>	<b>-7 610</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		138 645	269 301
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>138 645</b>	<b>269 301</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>151 520</b>	<b>261 691</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 195 881</b>	<b>3 313 036</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

##### Opptjent egenkapital



Udekket tap	4	245 857	256 042
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-245 857</b>	<b>-256 042</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-45 857</b>	<b>-56 042</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	3 168 000	3 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 168 000</b>	<b>3 300 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 168 000</b>	<b>3 300 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		73 737	69 078
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 737</b>	<b>69 078</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 241 737</b>	<b>3 369 078</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 195 881</b>	<b>3 313 036</b>



Organisasjonsnr: 986 851 461  
FN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
Fn Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 986851461**

**Utarbeidet av:**

Intunor Services AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Sandakerveien 140  
0484 OSLO



Organisasjonsnr. 981085892



Fn Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		461 676	350 406
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>461 676</b>	<b>350 406</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		111 566	0
Lønnskostnad	1	3 782	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	4 112	685
Annen driftskostnad	1	247 151	544 404
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>366 611</b>	<b>545 089</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>95 065</b>	<b>(194 683)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	39
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>39</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		82 007	94 413
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>82 007</b>	<b>94 413</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(82 007)</b>	<b>(94 374)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>13 059</b>	<b>(289 057)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 873	(63 592)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>10 186</b>	<b>(225 465)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>10 186</b>	<b>(225 465)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		0	(225 465)
Fremføring av udekket tap	4	10 186	0
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>10 186</b>	<b>(225 465)</b>

Årsregnskap for Fn Eiendom AS

Organisasjonsnr. 986851461



Fn Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	123 988	126 861
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	2 873 000	2 873 000
Maskiner og anlegg		0	19 873
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		15 761	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		31 611	31 611
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>31 611</b>	<b>31 611</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 044 360</b>	<b>3 051 345</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	12 876	(7 610)
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		138 645	269 301
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>151 520</b>	<b>261 691</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 195 881</b>	<b>3 313 036</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	200 000	200 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	(245 857)	(256 042)
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(45 857)</b>	<b>(56 042)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 168 000	3 300 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 168 000</b>	<b>3 300 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Annen kortsiktig gjeld		73 737	69 078
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>73 737</b>	<b>69 078</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>3 241 737</b>	<b>3 369 078</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 195 881</b>	<b>3 313 036</b>

30.06.2022

Sture Nyhagen  
Styreleder /daglig leder

Årsregnskap for Fn Eiendom AS

Organisasjonsnr. 986851461



Fn Eiendom AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kapittel 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kapittel 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

### Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.



## Fn Eiendom AS

### Noter 2021

#### Note 1 - Ansatte, godtgjørelser m.v

Selskapet har ingen ansatte.

	I år	I fjor
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	3 782	0
<b>Totalt</b>	<b>3 782</b>	<b>0</b>

Selskapet har fravalgt revisjon i hht. aksjelovens § 7-6.

#### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	2 873 000	20 558	2 893 558
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	2 873 000	20 558	2 893 558
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	685	685
+ Ordinære avskrivninger	0	4 112	4 112
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	4 797	4 797
Balanseført verdi pr 31/12	2 873 000	15 761	2 888 761
Prosentstøt for ord.avskr	1-2	20-20	

#### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	13 059
Endring i midlertidige forskjeller	823
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	13 882
<b>Inntekt</b>	<b>0</b>
Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>

Noter for Fn Eiendom AS

Organisasjonsnr. 986851461



Fn Eiendom AS

**Noter 2021**

+ endring i utsatt skattefordel	2 873
= <b>Ordinær skattekostnad</b>	<b>2 873</b>

Betalbar skatt i balansen består av:

= <b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>
------------------------------------	----------

**Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	2 604	3 427
- Fremførbart skattemessig underskudd	566 189	580 071
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>2 604</b>	<b>3 427</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>566 189</b>	<b>580 071</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-563 585	-576 644
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>123 988</b>	<b>126 861</b>



Fn Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 400 aksjer pålydende kr 500 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 200 000.

Selskapet har 2 aksjonærer:

Navn	Antall	Eierandel
Sture Erik Nyhagen	200	50,00 %
Ster AS	200	50,00 %

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	200 000	0	-256 042	-56 042
+Fra årets resultat			10 186	10 186
<b>Pr 31.12.</b>	<b>200 000</b>	<b>0</b>	<b>-245 857</b>	<b>-45 857</b>

Egenkapitalen er tapt. Styrets leder mener likevel at forutsetningen for fortsatt drift til stede. Selskapets eier er villig til å skyte inn kapital om nødvendig.

### Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Bokført verdi på eiendommen er kr 3 202 622,-.

2 508 000,- kroner av langsiktig gjeld forfaller senere enn 5 år.

Gjeld til kredittinstitusjoner utgjør 3 168 000 pr 31.12.2021. Gjelden er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 6 - Andre fordringer

Fordringer er vurdert til pålydende.



Fn Eiendom AS

## Kontantstrømoppstilling

	Note	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		13 059	(289 057)
- Periodens betalte skatt		0	0
+ Ordinære avskrivninger		4 112	685
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		(15 826)	24 705
= <b>Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>1 344</b>	<b>(263 667)</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		0	20 558
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		0	(16 958)
= <b>Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>(0)</b>	<b>(3 600)</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld		132 000	(456 485)
= <b>Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>(132 000)</b>	<b>456 485</b>
= <b>Netto endring i kontanter mv</b>		<b>(130 656)</b>	<b>189 218</b>
+ Beholdning av kontanter 01.01.		269 301	80 081
= <b>Kontantbeholdning 31.12.</b>		<b>138 645</b>	<b>269 299</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>			
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.		138 645	269 301
= <b>Beholdning av kontanter mv 31.12.</b>		<b>138 645</b>	<b>269 301</b>

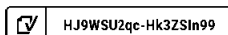


**Årsregnskap 2021  
for  
Fn Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 986851461**

**Utarbeidet av:**

Intunor Services AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Sandakerveien 140  
0484 OSLO  
Organisasjonsnr. 981085892





Fn Eiendom AS

**Resultatregnskap**

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		461 676	350 406
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>461 676</b>	<b>350 406</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		111 566	0
Lønnskostnad	1	3 782	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	4 112	685
Annen driftskostnad	1	247 151	544 404
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>366 611</b>	<b>545 089</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>95 065</b>	<b>(194 683)</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	39
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>39</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		82 007	94 413
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>82 007</b>	<b>94 413</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(82 007)</b>	<b>(94 374)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>13 059</b>	<b>(289 057)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 873	(63 592)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>10 186</b>	<b>(225 465)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>10 186</b>	<b>(225 465)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		0	(225 465)
Fremføring av udekket tap	4	10 186	0
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>10 186</b>	<b>(225 465)</b>





## Fn Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	123 988	126 861
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	2 873 000	2 873 000
Maskiner og anlegg		0	19 873
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		15 761	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		31 611	31 611
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>31 611</b>	<b>31 611</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 044 360</b>	<b>3 051 345</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	12 876	(7 610)
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		138 645	269 301
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>151 520</b>	<b>261 691</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 195 881</b>	<b>3 313 036</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	200 000	200 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	(245 857)	(256 042)
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(45 857)</b>	<b>(56 042)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 168 000	3 300 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 168 000</b>	<b>3 300 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Annen kortsiktig gjeld		73 737	69 078
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>73 737</b>	<b>69 078</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>3 241 737</b>	<b>3 369 078</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 195 881</b>	<b>3 313 036</b>

30.06.2022

Sture Nyhagen  
Styreleder /daglig leder

Årsregnskap for Fn Eiendom AS



HJ9WSU2qc-Hk3ZSlm99

Organisasjonsnr. 986851461



Fn Eiendom AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kapittel 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kapittel 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

### Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Noter for Fn Eiendom AS



HJ9WSU2qc-Hk3ZSlm99

Organisasjonsnr. 986851461



## Fn Eiendom AS

## Noter 2021

## Note 1 - Ansatte, godtgjørelser m.v

Selskapet har ingen ansatte.

	I år	I fjor
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	3 782	0
<b>Totalt</b>	<b>3 782</b>	<b>0</b>

Selskapet har fravalgt revisjon i hht. aksjelovens § 7-6.

## Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	2 873 000	20 558	2 893 558
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	2 873 000	20 558	2 893 558
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	685	685
+ Ordinære avskrivninger	0	4 112	4 112
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	4 797	4 797
Balanseført verdi pr 31/12	2 873 000	15 761	2 888 761
Prosentstøtte for ord.avskr	1-2	20-20	

## Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	13 059
Endring i midlertidige forskjeller	823
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	13 882
<b>Inntekt</b>	<b>0</b>

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>

Noter for Fn Eiendom AS



HJ9WSU2qc-Hk3ZSlm99

Organisasjonsnr. 986851461



Fn Eiendom AS

## Noter 2021

+ endring i utsatt skattefordel	2 873
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>2 873</b>

Betalbar skatt i balansen består av:

<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>
------------------------------------	----------

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	2 604	3 427
- Fremførbart skattemessig underskudd	566 189	580 071
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>2 604</b>	<b>3 427</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>566 189</b>	<b>580 071</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-563 585	-576 644
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>123 988</b>	<b>126 861</b>





Fn Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 400 aksjer pålydende kr 500 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 200 000.

Selskapet har 2 aksjonærer:

Navn	Antall	Eierandel
Sture Erik Nyhagen	200	50,00 %
Ster AS	200	50,00 %

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	200 000	0	-256 042	-56 042
+Fra årets resultat			10 186	10 186
<b>Pr 31.12.</b>	<b>200 000</b>	<b>0</b>	<b>-245 857</b>	<b>-45 857</b>

Egenkapitalen er tapt. Styrets leder mener likevel at forutsetningen for fortsatt drift til stede. Selskapets eier er villig til å skyte inn kapital om nødvendig.

### Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Bokført verdi på eiendommen er kr 3 202 622,-.

2 508 000,- kroner av langsiktig gjeld forfaller senere enn 5 år.

Gjeld til kredittinstitusjoner utgjør 3 168 000 pr 31.12.2021. Gjelden er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 6 - Andre fordringer

Fordringer er vurdert til pålydende.





## Document history

COMPLETED BY ALL:  
06.07.2022 14:38  
SENT BY OWNER:  
Tor Arctander - 01.07.2022 13:05  
DOCUMENT ID:  
Hk3ZSIn99  
ENVELOPE ID:  
HJ9WSU2qc-Hk3ZSIn99

DOCUMENT NAME:  
Årsregnskap FN Eiendom AS 2021 .pdf  
7 pages  
ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Årsregnskap FN Eiendom AS 2021 .pdf-pAdES-B1F7B8h59.pdf

### 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sture Erik Nyhagen sture.nyhagen@gmail.com	Signed Authenticated	06.07.2022 14:38 05.07.2022 20:32	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1961/09/13) IP: 91.186.76.7

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### 📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed